

TT1 TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ KFT.

**SZADA**  
**NAGYKÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI**  
**ESZKÖZÖK**  
FELÜLVIZSGÁLATA

**KÖRNYEZETI**  
**ÉRTÉKELÉS**

2022.

TÁJOLÓTERV KFT.  
**AUER JOLÁN**

## 1. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

### 1.1 ELŐZMÉNYEK

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Szada településfejlesztési koncepciójának (továbbiakban: TFK) és településrendezési eszközeinek (továbbiakban: TRE) felülvizsgálatát 2018. novemberében döntötte el. A munka elkészítésével az Önkormányzat a TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.-t bízta meg. A tervezés 2019. tavaszán kezdődött meg.

A TFK és TRE felülvizsgálat a teljes közigazgatási területre készül. A TFK és TRE közös Megalapozó vizsgálatai (továbbiakban: MV) 2020-ban készültek el, 2021-ben TFK a. E két dokumentum képviselő-testületi megvitatása 2021. júliusában megtörtént, a képviselő-testület a TFK-t önkormányzati határozattal elfogadta.

A felülvizsgált településrendezési eszközök a Településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT), a Helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervek (továbbiakban: SZT). A TFK és a TRE a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. R.) tartalmi és alaki követelményeinek megfelelően készül.

A TRE tervdokumentációinak egyeztetése a **314/2012.R. szerinti teljes eljárás** szabályai szerint történik.

Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 1.§. (2) a) pontja, illetve 1. sz. melléklete értelmében a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése esetén környezeti vizsgálat lefolytatása, illetve környezeti értékelés készítése kötelező.

Jelen fejezet Szada TRE felülvizsgálat környezeti vizsgálatának megállapításait ismertető Települési környezeti értékelés.

### 1.2 A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TEMATIKÁJA

A vizsgált TRE tartalmi követelményeit tartalmazó 314/2012.R. szerint településrendezési eszközök készítésekor, ha környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges, a települési környezeti értékelést az „Alátámasztó javaslat” munkarészen belül, önálló fejezetként, más jogszabályban meghatározott tartalom szerint kell kidolgozni. A környezeti értékelések tartalmi követelményeit általában a SKVr. 4. melléklete tartalmazza, de a 2021. július 15-i jogszabályváltozások következtében a településrendezési eszközök és településtervek környezeti értékelésének, a Települési környezeti értékelésnek a tartalmi követelményeit, a településrendezési tervek sajátosságaihoz igazítva, a a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: 419/2021.R.) 2. mellékletének 2. pontja tartalmazza. Jelen Települési környezeti értékelés ezt figyelembe véve került kidolgozásra.

Szada Településfejlesztési koncepciójához és Településrendezési eszközeihez közös „Megalapozó vizsgálatok” készültek. A „Megalapozó vizsgálatok” a környezet elemeinek állapotát és a környezeti hatótényezőket részletesen feltárták. A településrendezési eszközökben foglalt tervi elhatározások várható környezeti hatásait és a fejlesztések, területhasználatok környezeti feltételeit az „Alátámasztó javaslatok” szakági javaslatai, a „Tájrendezési javaslatok”, a „Zöldfelületi rendszer fejlesztése”, valamint a „Környezeti hatások és feltételek” c. fejezet tartalmazzák, de a „Közművesítési javaslatok” és „Közlekedési javaslatok” fejezetek is tartalmazzák olyan javaslatokat, amelyek kedvezőtlen környezeti hatások csökkentését, ill. elkerülését szolgálják. A felesleges ismétlések elkerülése érdekében

ezen fejezetek megállapításait a környezeti értékelésben (továbbiakban: TSKV dokumentáció, vagy TSKV) nem ismétljük meg, utalunk rájuk.

### **1.3 A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KAPCSOLÓDÁSA A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉNEK FOLYAMATÁHOZ.**

Mind a 314/2012.R., mind a 419/2021.R. a Települési környezeti értékelést a településrendezési eszközök, ill. településtervek Alátámasztó munkarészei között nevesíti. A települési környezeti értékelés a településrendezési eszközök kidolgozásával és egyeztetésével párhuzamosan zajlik. 2021. VII.15-től az SKVr. 8.§ (7) bekezdése szerint a TSKV egyeztetésének szabályait a 419/2021.R. határozza meg. A 419/2021. R. szerint, ha TSKV készül, a TSKV a településtervvel együtt kerül egyeztetésre.

Így kerül véleményeztetésre a környezet védelméért felelős állami szervekkel. Az, hogy a TSKV a TRE-re vonatkozó eljárási szabályok szerint kerül egyeztetésre, az azt is jelenti, hogy a nyilvánossággal a TSKV a TRE partnerségi egyeztetésére vonatkozó önkormányzati rendeletének előírásai szerint kerül egyeztetésre.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközöket a TSKV dokumentáció, és az arra beérkező vélemények ismeretében, az abban foglaltak mérlegelésével fogadja el.

### **1.4 A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SORÁN FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI**

A települési környezeti értékelés az államigazgatási szervek, az önkormányzat adatszolgáltatása, valamint egyéb szakirodalmi adatok felhasználásával készült. Ezek közül az alábbiak emelendők ki:

- 27/2015. (VI. 17.) OGY határozat a 2015-2020 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról — NKP IV.
- Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia 2012-2024 (NFFS) (2013)
- Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (II. NÉS) (2014-2025, kitekintéssel 2050-re)
- Nemzeti Fejlesztés 2030 — Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (2014)
- Vízigyűjtő-gazdálkodási Terv — Közép-Duna Vízigyűjtő Alegység vízigyűjtő gazdálkodási terve (2016)
- Nemzeti Tájstratégia (NTS) (2017-2026)
- Országos Területrendezési Terv (OTrT) (2018. évi CXXXIX tv. Második Rész)
- Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT) (2018. évi CXXXIX tv. Harmadik Rész)
- Pest Megye Területrendezési Terve (7/2020. (II.28.) K.R.SZ. rendelet)

A környezeti elemek jelen állapotára vonatkozó környezetvédelmi adatbázis korlátozottan állt rendelkezésre, ill. nehezen hozzáférhető, ezáltal egyes területrészekben a meglévő állapot leírása és az abból következő későbbi összehasonlítások, a monitoring —viszonyítási alap híján— nehezebben elvégezhetők.

A további felhasznált forrásokat az egyes fejezeteknél ismertetjük.

## **2. AZ ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉST IGÉNYLŐ VÁLTOZÁSAINAK AZONOSÍTÁSA, RÖVID ISMERTETÉSE, AZ ALTERNATÍVÁK KIVÁLASZTÁSÁNAK SZEMPONTJAI**

Szada településrendezési eszközei felülvizsgálatának célja:

- a közigazgatási területre készült településrendezési eszközöknek az időközben történt módosításokkal való egységes szerkezetbe foglalása,

- a településrendezési eszközöknek a hatályos tervek elfogadása óta eltelt időszakban bekövetkező jogszabályi változásokkal való összhangba hozása, továbbá
- az egyes településrészekre vonatkozóan módosult településfejlesztési elképzelések térbeli-fizikai kereteinek megteremtése.

A Településszerkezeti tervben tervezett területfelhasználásbeli változásokat a Településszerkezeti tervről szóló határozat-tervezet 1. melléklet „3. Változások” c. fejezet, valamint a TRE Alátámasztó javaslatok c. munkarész „1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései” c. fejezet mutatják be.

A változásokat a TRE az alábbi csoportosításban mutatja be:

- 2.1.1. új beépítésre szánt területek: beépítésre nem szánt területek újonnan beépítésre szánt területként való kijelölése,
- 2.1.2. beépítésre szánt területből más beépítésre szánt terület lesz,
- 2.1.3. beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület lesz,
- 2.1.4. beépítésre nem szántból más beépítésre nem szánt terület lesz.

A környezeti értékelés tárgyát a főként a változások első két csoportja alkotja.

Jelen környezeti értékelés Szada TRE felülvizsgálat tartalmi elemeiből kizárólag azon tervi elemeket értékeli részletesen, amelyek a hatályos TRE-hez képest új tervi elemek vagy módosítások, és a környezeti elemek, valamint a környezeti hatótényezők tekintetében – az érintett terület környezeti érzékenysége okán vagy a területhasználat-változás jellegéből adódóan - jelentősebb hatással bírnak.

A TSKV részletesen nem foglalkozik azon még meg nem valósult fejlesztések hatásaival, melyek már a korábbi tervben is szerepeltek (pl. lakó- és gazdasági terület bővítésre kijelölt területek), továbbá nem tárgyalja részletesen azon „kényszer-változtatások” hatásait sem, amelyek a magasabb rendű jogszabályok változásaiból következnek. Fenti változások környezetre gyakorolt hatásaira vonatkozóan a TSKV összefoglaló értékelő részei tartalmazznak megállapításokat.

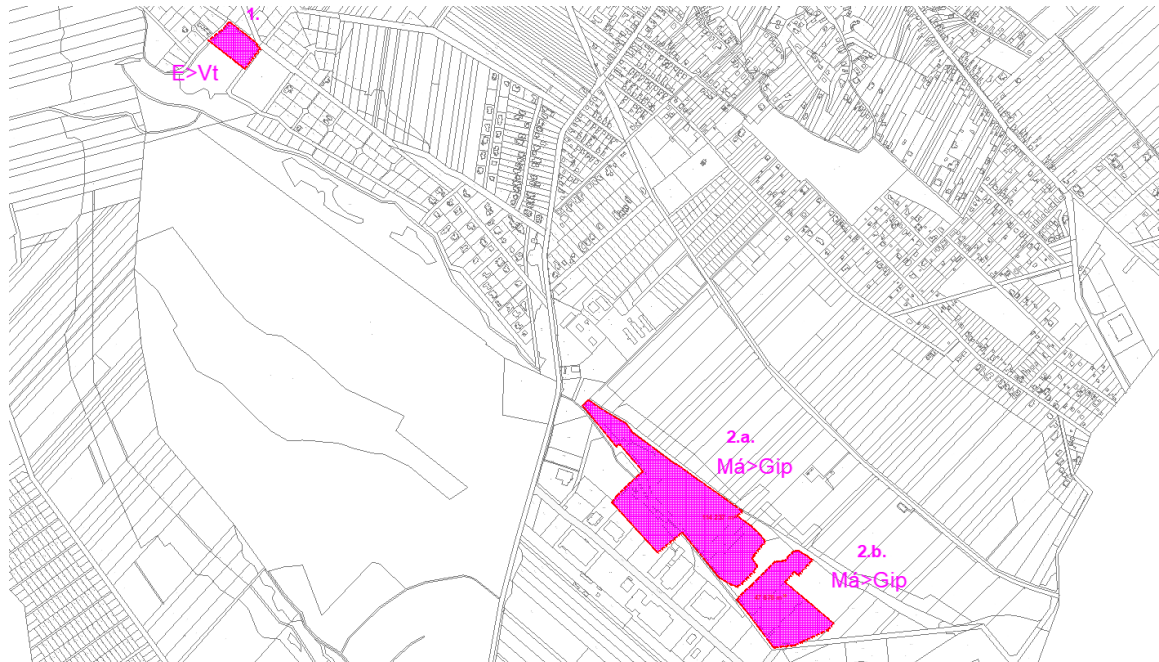
## **2.1. A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SORÁN KIEMELTEN ÉRTÉKELT VÁLTOZÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE**

A környezeti vonatkozását tekintve jelentősebb változásnak tekinthetők, környezeti értékelést igénylő tervi elemeknek tekinthetők a 2.1. újonnan beépítésre szánt területek és 2.1.2. beépítésre szánt területeken belüli átsorolások közül azon változások, ahol az átsorolás eredményeképpen az építési övezetben a beépítettség intenzitásának növelését is eredményezik.

A 2.1.3. beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület változások és a 2.1.4. beépítésre nem szánt területeken belüli átsorolások környezeti hatásait tekintve jellemzően kisebb jelentőségű változások. Mivel Szada közigazgatási területén a TSZT jelentős kiterjedésű területek 2.1.3. beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való visszatorolását tartalmazza, ezen változások környezeti hatásainak értékelését is bevontuk a környezeti vizsgálatba.

A TSZT az alábbi 2.1.1., 2.1.2. és a 2.1.3. jellegű változásokat nevesíti:

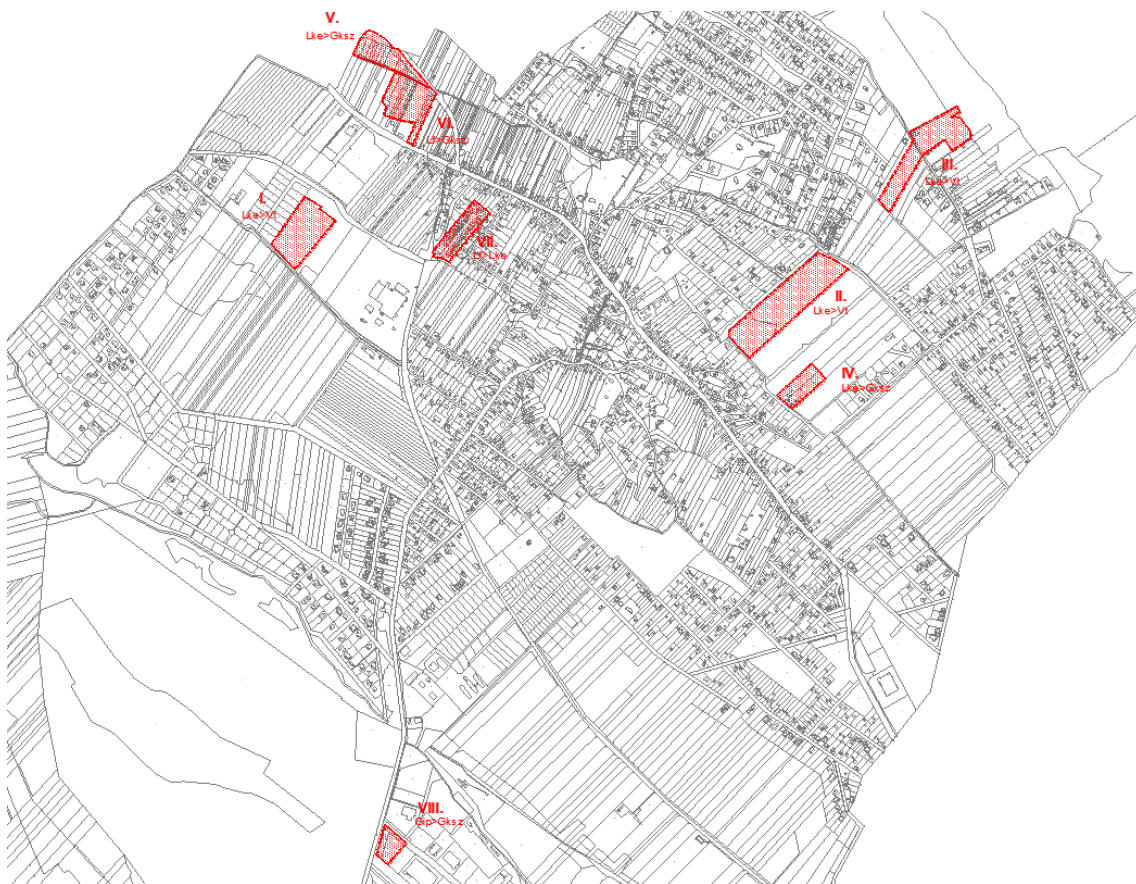
### 2.1.1. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK (beépítésre nem szánt területek új beépítésre szánt területként való kijelölése)



	neve	területe	hatályos	tervezett	rövid leírás
1.	Fenyvesi tervezett óvoda	11922	E	Vt	<p>Az Önkormányzat határozatában igazolta, hogy a Fenyves településrész óvodai, és esetleg bölcsődei ellátását az 1. változtatás területén tudja csak megvalósítani.</p> <p>A telek az Önkormányzat tulajdona. Erdőtervezett erdő (faanyagtermelő, egyéb lombelegyes-akác), az erdészeti hatósággal még nem vették fel a kapcsolatot a csereerdőtelepítés helyének és módjának tisztázására.</p> <p>Az ökológiai hálózat pufferterületébe tartozik.</p> <p>Az új beépítésre szánt terület kijelölésével összefüggésben legalább az új terület 5 %-ának megfelelő méretű közparkot kell kijelölni.</p>
2.	Ipari park bővítésének területe	114237 + 47878	Má1	Gip	<p>Szada ipari parkja betelt, az Ipari park utcában minden telket beépítettek. A további fejlesztési lehetőségek biztosítására a kialakult iparterület és az un. Fölösleg dülői patak, más néven a Szódrákosi patak Szadai mellékága közötti területen tervezik az iparterületet bővíteni.</p>

				<p>A terület 2 telkén mezőgazdasági üzemi tevékenység folyik, a többi részt szántóföldként hasznosítják.</p> <p>A telkeket feltáró Vízimalom utca mind a Székely Bertalan utcával, mind az ipari parkkal biztosítja a kapcsolatot, a közművek az Ipari park utcában kiépültek.</p> <p>Az új beépítésre szánt terület kijelölésével összefüggésben legalább az új terület 5 %-ának megfelelő méretű erdőterület kerül kijelölésre.</p>
--	--	--	--	---

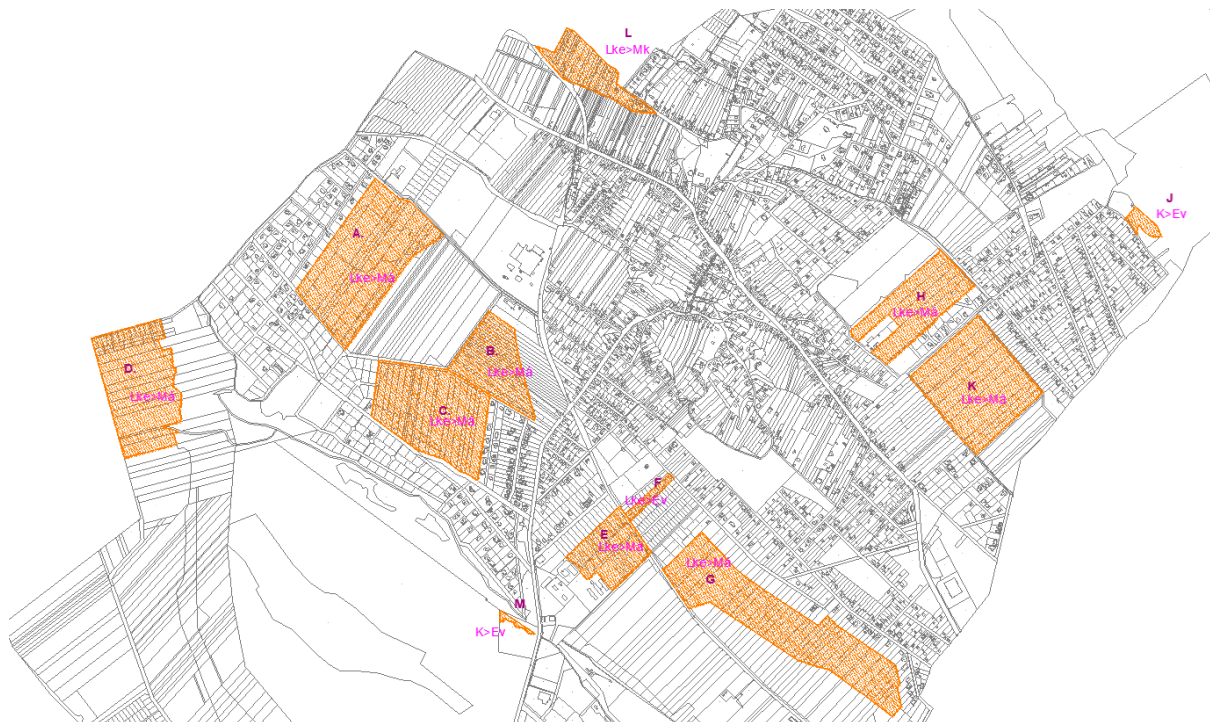
### 2.1.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNTBÓL MÁS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT LESZ



	neve	területe	hatályos	tervezett	rövid leírás
I.-III.	nagy kiterjedésű önkormányzati tulajdonú területek		Lke	Vt	<p>Az Önkormányzat a hatályos településrendezési eszközökben kertvárosias lakóként kijelölt területeit inkább településközponti vegyes területként kívánja hasznosítani.</p> <p>A II. terület déli sarkában fogják megépíteni az új iskolát, ahol a</p>

					tervek szerint a felső tagozatot fogják elhelyezni. A fennmaradó rész hasznosítására még nincsenek kialakult elképzelések.
IV.	Berek utca, meglévő telephely területe		Lke	Gksz	A lakóterületként kijelölt, de még mezőgazdaságiként szabályozott 2 telken a működő vállalkozást támogatja az Önkormányzat a tervezett területhasználat és övezet megváltoztatásával.
V., VI.	Babföldek új kereskedelmi, szolgáltató területei		Lke és Lf	Gksz	Szada és Veresegyház „ütőérének” számító Dózsa György út menti telkek beépültek A veresegyházi határral szomszédosan a hatályos tervben lakóterületként kijelölt, de kertés és általános mezőgazdaságiként szabályozott terület a Dózsa György út északi oldalának gazdasági területeihez kapcsolódik. A veresegyházi oldalon a területfelhasználás szintén gazdasági.  A terület a felszámolt vasút helyén kialakult széles Babföldi és Diósok úton könnyen megközelíthető a Dózsa György útról.
VII.	Napsugár utca		Lf	Lke	A Napsugár utca egy szabályos telekosztással egy akcióban, egységes arculattal a közelmúltban létrehozott utca, jellege kifejezetten kertvárosias, a módosítást szakmai szempontok indokolják.
VIII.	Szadakút töltőállomás és tenispályák		Gip	Gksz	Szada töltőállomása a Székely Bertalan utca és az Ipari park út csomópontjánál épült meg. Mellette állandóan fedett tenispályák üzemelnek. Jelenleg ipari övezetben vannak, a változtatás célja, hogy a működő vállalkozások tekei a jellegüknek megfelelő építési övezetben kerülhessenek.

## 2.1.3. BEÉPÍTÉSRE SZÁNTBÓL BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT LESZ



jele	neve	területe	hatályos	tervezett	rövid leírás
A, B, C, D, E, G, H, K			Lke	Má	Az Önkormányzat úgy döntött, tekintettel a település népességének robbanásszerű, és az infrastruktúrafejlesztéssel követheetlen mértékű növekedésére, a településszerkezeti tervben kertvárosias lakóként kijelölt, de a szabályozási tervben mezőgazdaságiként szabályozott területek tervezett területfelhasználása is mezőgazdaságira változik. A D terület egy része belterület.
F	temető melletti erdő	8443	Lke	E	A temető mellett kijelölt erdősáv bővítése, ténylegesen nem erdő
J	Margita, Erdő utcai tervezett sportterület		K-Sp	E	A tervezett sportterület telkén egy erdőtervezett terület erdőre változik a településszerkezeti tervben is. A hatályos szabályozási tervben erdő övezet.
L	Csokonai u.-Diósok u. zártkertjei		Lke	Mk	A veresegyházi határban zártkerti fekvésű tervezett lakóterület, kertes mezőgazdaságiként szabályozva. Az Önkormányzat úgy döntött,



					hogyan a településszerkezeti tervben is kertes mezőgazdasági területfelhasználású legyen.
M	Rekultivált terület		K	Ev	Önkormányzati tulajdonú, szabadidős különleges területen belül nyilvántartott erdő

## 2.2. A TERV KÉSZÍTÉSE SORÁN VIZSGÁLT VÁLTOZATOK ISMERTETÉSE, A TERV ALAPJÁN MEGVALÓSÍTANDÓ ALTERNATÍVÁK KIVÁLASZTÁSÁNAK OKAI

A környezetvédelmi-, tájvédelmi szakági tervező, valamint a településrendezési eszközök tervezői folyamatosan együttműködnek a legmegfelelőbb módosítási változatok kidolgozása érdekében. A települési környezeti értékelés dokumentációjának véleményezésébe a vonatkozó jogszabályi előírások szerint kerülnek bevonásra a jogszabály szerinti államigazgatási véleményezők is. Az előzetes tájékoztatási szakasz során beérkezett észrevételek, nagyban elősegítik, hogy a készülő tervek megfelelő választ adjanak a feltárt korlátozó tényezőkre, felmerülő egyéb problémákra.

A terv készítése során egyes módosítások kapcsán vizsgált **változatok közül természetvédelmi és környezetvédelmi vonzatai közül a Natura 2000 területen belül tervezett, de a hatályos terv elfogadása óta eltelt időszakban meg nem valósult golf pálya területére** vonatkozóan vizsgált változatok emelendők ki:

A Natura 2000 területen tervezett golfpálya területét a korábbi terv a TSZT-ben „különleges golf-rekreációs szabadidő központ területbe (5% alatti beépítési lehetőséggel) területfelhasználásba sorolta, ugyanakkor a HÉSZ és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási terv Má-2/b jelű korlátozott használatú mezőgazdasági övezetbe sorolta. A BATrT a területet „nagyterjedésű zöldterületi települési térség” térségi területfelhasználási kategóriába sorolta, ahol a BATrT előírásai szerint „új építési övezetként vagy övezetként - csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges területek köréből - sportolási célú terület, temetőterület vagy különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú terület építési övezet, övezet jelölhető ki.”

A terv készítésekor egyértelművé vált, hogy a korábbi és más befektető a területen sem kíván golfpályát létesíteni. A tervezés során három változat került értékelésre:

1. Marad a területre vonatkozó besorolás: a TSZT-ben „különleges golf-rekreációs szabadidő központ terület” besorolás, a HÉSZ-ben: Má-2/b jelű korlátozott használatú mezőgazdasági övezetbe (távlati fejlesztési terület) — a változat hátránya, hogy a természetvédelmi és tájvédelmi szempontok kellő súllyal nem tudnak érvényesülni, a területen a golfon kívül egyéb szabadidős tevékenység létesítésére is lehetőség nyílhat, amelyek adott esetben természetvédelmi szempontból még a golfpályánál is kedvezőtlenebb területhasználatot eredményezhetnek. A változat további hátránya, hogy a TSZT és a HÉSZ teljeskörű összhangja nem biztosított.
2. A terület a TSZT-ben is és HÉSZ-ben is beépítésre nem szánt különleges rekreációs övezet marad, maximum 5%-os beépíthetőséggel. E változat esetén a TSZT és a HÉSZ közötti teljes összhang biztosított, valamint a változat teljeskörűen összhangban van a BATrT-vel.
3. A terület szabályozásánál elsőbbséget kapnak a tájvédelem és a természetvédelem érdekei, kikerül a terület a fejlesztési területek közül. Ezzel összhangban a terület tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe, védelmi erdőövezetbe és az ex lege védett lápterületek természetközeli területövezetbe kerülnek. A változat nagyelőnye, hogy a terv távlatában egyértelműen a táj- és természetvédelmi érdekekkel összhangban biztosítja a területen a védendő élőhelyek, fajok megmaradását és a tájhasználat ilyen irányú változását segíti elő. A BATrT-vel való összhang is biztosított, mivel a terület

övezeti besorolása között (korlátozott használatú mezőgazdasági övezet helyett tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet) érdemi változás nem történik.

A TRE felülvizsgálat végül a táj-, természet- és környezetvédelmi szempontból legkedvezőbb 3. változatot tartalmazza.

### 3. A JELENTŐSEBB MÓDOSÍTÁSOKKAL ÉRINTETT TERÜLET JELENLEGI KÖRNYEZET ÁLLAPOTÁNAK BEMUTATÁSA

A fejezetben a TRE jelenlegi környezetének a TRE módosítással összefüggésben levő elemei kerülnek ismertetésre.

A TRE Véleményezési tervdokumentációja tartalmazza a vonatkozó szakági javaslatokat, létesítési feltételeket —környezetvédelem, tájrendezés, zöldfelületi rendszer, közlekedés és közmű szakágak—.

A TFK-hoz és a TRE-hez készült közös Megalapozó vizsgálat szakági munkarészekben azonosításra kerültek a rendelkezésre álló adatok alapján a környezeti állapot jellemzői, konfliktusai. A Megalapozó vizsgálatok:

- A „1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata” fejezetében ismertetésre kerültek a nemzetközi-, a magyarországi-, a helyi szinten védendő, természeti értékek, területek, a tájképvédelmi területek, táji értékek,
- A „1.17. Környezetvédelem” fejezetben az egyes környezeti elemek (levegő, talaj, vizek) és hatótényezők (hulladékgazdálkodás, zaj-rezgés) tekintetében feltárásra került a település környezeti állapota,
- Az „1.16. Közművesítés” fejezetében részletesen ismertetésre került a település szennyvízelvezetésének, szennyvíztisztításának, csapadék elvezetésének helyzete.

Jelen fejezet ezen munkarészek felhasználásával készült. Jelen fejezetben nem ismételjük meg a TRE vizsgálati munkarészeit, de a meghatározó tényezőkre utalunk, ismertetjük.

#### 3.1. LEVEGŐ (A VIZSGÁLT KÖRNYEZET LEVEGŐVÉDELMI BEMUTATÁSA)

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint Szada a „1. Budapest és környéke” légszennyezettségi agglomerációba tartozik:

	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	CO	PM <sub>10</sub>	Benzol	Talajközeli ózon	PM <sub>10</sub> Arzén	PM <sub>10</sub> Kadmium	PM <sub>10</sub> Nikkel	PM <sub>10</sub> Ólom	PM <sub>10</sub> Benz(a)pirén
Szada	E	B	D	B	E	O-I	F	F	F	F	B

B: a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűrőhatárt meghaladja

D: a levegőterheltségi szint a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van  
E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F: a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg

O-I: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket

A zónabesorolás adataiból látható, hogy a település közigazgatási területén a környezeti levegőben bizonyos helyeken és időszakokban az ülepedő por a környezeti levegőben a nitrogén-dioxid, az ülepedő por (PM10) és a az ülepedő por benz(a)pirén tartalma a határértéket és a tűrőhatárt meghaladja, szénmonoxid tartalma a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van, azaz a kívánatosnál magasabb.

Szada közigazgatási területén és közvetlen térségében az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat (OLM) automata mérőállomást vagy manuális (RIV) mérőhelyet nem üzemeltet, ennél fogva a levegőminőségéről részletes adatok nem állnak rendelkezésünkre.

A település térségében a légszennyezőanyag-terheltségért nagyobb arányban a közlekedés és a háztartási tüzelés, kisebb mértékben az ipari termelés a felelősek. Jelentősebb légszennyező forrásként a település közigazgatási területének déli részén haladó M3 autópálya emissziója emelendő ki, mely azonban a lakóterületeken és vegyes területeken, az azoktól való nagy távolság és a településhez viszonyított elhelyezkedése (a belterülettől délre húzódik) miatt nem okoz környezeti problémát.

2104. j. Vác-Gödöllő összekötő út forgalmából eredő emissziója az út menti területeken (Dózsa György út) lokálisan kedvezőtlenül befolyásolja a levegőminőséget.

Levegőminőség-védelmi szempontból meghatározhatók olyan területek, melyek a levegőterhelésre való érzékenység miatt – attól függetlenül, hogy határérték túllépés történik-e vagy sem – különös figyelmet érdemelnek, melyek Szada területén az alábbiak:

- lakóterületek
- intézményterületek,
- rekreációs, sportolási célú területek.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területnek —ahol szigorúbb határértékek tartandók be— tekintendők a Natura 2000 területek, valamint az országos ökológiai hálózat magterületei.

*A 2.1.1. és 2.1.2. változások, a beépítésre szánt területeket érintő tervi elemek/fejlesztések levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területet nem érintenek.*

### **3.2. TALAJ, FELSZÍN ALATTI, FELSZÍNI VIZEK**

A BATrT vonatkozó övezeti tervlapjai és az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint a település közigazgatási területén kiváló vagy jó termőhelyi adottságú szántóterület nem található. Települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű termőföldnek Szada közigazgatási területén a szántó 4-6, a legelő 3-4, a rét 6, a kert 2-3 és a gyümölcsös 2 minőségi osztályba tartozó termőföldek.

Szada teljes közigazgatási területe nitrátérzékeny.

Szada közigazgatási területét a „Szada I. – homok” védnevű külfejtéses művelésű bányatelek érinti, amely a közigazgatási terület délnyugati részén helyezkedik el.

Felszínmozgással vagy földtani veszélyforrással érintett terület a közigazgatási területen nem található a rendelkezésre álló adatok szerint.

Szada közigazgatási területe felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területnek minősül. A település közigazgatási területének déli részére ráhúzódik a Gödöllői vízbázis „B” jelű hidrogeológiai védőidoma. A közigazgatási terület nagy része – nemcsak a vízbázis védelmi területek – a BATrT szerint „vízminőség-védelmi terület övezetébe” tartozik.

Szada jelentősebb vízfolyásai a Rákos-patak és a Sződ-Rákos-patak, kisebb jelentőségűek a Sződ-Rákos-patak mellékágai, a Mély-árok és a Halyagos-patak. A közigazgatási területen nem található felszíni állóvíz állandó vízborítással.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII.23.) Korm. rendelet alapján Szada nem tartozik az érzékeny felszíni víznek minősített vizek vízgyűjtőterületén található települések közé.

Szada belterülete és beépítésre szánt területei vezetékes vízzel ellátottak. A szennyvizek korszerű elvezetésére és tisztítására az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózati rendszer kiépült. A szennyvízcsatorna hálózattal elvezetett szennyvizek nagy részét a veresegyházi szennyvíztisztító telepen tisztítják meg, a Meggyfa utca – Berek út – Vadvirág utca keleti oldalától a közigazgatási határig terjedő terület szennyvizeit pedig a gödöllői szennyvíztisztítóban.

*A 2.1.1. és 2.1.2. változások, a beépítésre szánt területeket érintő tervi elemek/fejlesztések nem érintenek*

- *kiváló vagy jó minőségű szántóterület övezetét,*
- *átlagosnál jobb minőségű termőföldet,*
- *bányatelket,*
- *potenciális felszínmozgással érintett területet,*
- *nyílt karszterületet,*
- *vízbázis védőidoma által érintett területet,*
- *felszíni vizet*
- *a területek vagy közművesítettek vagy a közműellátásuk biztosítható.*

*A 2.1.1. és 2.1.2. változások, a beépítésre szánt területeket érintő tervi elemek/fejlesztések mindegyike vízminőségvédelmi terület övezetébe tartozó területen helyezkedik el.*

### **3.3. KÖRNYEZETI ZAJTÓL VÉDENDŐ OBJEKTUMOK, KÖRNYEZETI ZAJÁLLAPOT**

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól alapján zajtól védendő környezet: olyan védendő terület és védendő épület, helyiség, amely emberi tartózkodásra, tevékenység végzésére szolgál, és ahol az emberi tevékenység zavarásának megakadályozása vagy az emberi egészség védelme érdekében a környezeti zaj, rezgés mértékét korlátozni kell. Zajtól védendő területek a településrendezési terv szerinti lakó-, üdülő-, vegyes területek; a különleges területek közül az idősek otthona területe, a rekreációs rendeltetésű területek; a zöldterületek; valamint a gazdasági területnek azon részei, ahol zajtól védendő helyiségek (pl. étterem, szolgálati lakás) helyezkednek el. Így összességében a zajterhelésre érzékeny területek nagyrészt lefedik a levegőterhelésre érzékeny területeket.

A közigazgatási területen csendes övezet, illetve zajtól fokozottan védett terület nem található.

A településen zajtól védendő területeket zavaró jelentős üzemi zajforrás nincs, a közigazgatási terület déli részén haladó M3 autópálya forgalmából adódó közlekedési eredetű zajterhelés a lakó-, vegyes és rekreációs területektől való nagy távolság miatt nem okoz környezeti konfliktust. Az autópálya menti térségben tervezett ipari gazdasági területeket nagyrészt tervezett védőerdősáv választja el az autópályától.

Tervezett zajforrás az 301. sz. az M2 és M3 autópályát összekötő főút. Az 301.sz. főút tervezése folyamatban van. Az tervezését környezeti hatásvizsgálati eljárás fogja megelőzni. A vonatkozó jogszabályok szerint csak olyan nyomvonal valósulhat meg, amely térségében a környezeti zajterhelési határértékek teljesülnek. A jelenleg ismert, tervezett nyomvonal mentén beépítésre szánt területek közül környezeti zajra kevésbé érzékeny tervezett ipari gazdasági területet és egy kisebb területen kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet tartalmaz a TSZT.

A 2104. j. Vác-Gödöllő összekötő út belterületi területeken, lakó- és vegyes területfelhasználású környezeti zaj szempontjából védendő területeken halad keresztül (Dózsa György út).

### **3.4. TERMÉSZETVÉDELMI-, ÖKOLÓGIAI, TÁJVÉDELMI SZEMPONTBÓL ÉRZÉKENY TERÜLETEK**

A táji, természeti értékek jelenléte alapvetően kijelöli az érzékenység jellegét és területi vonatkozásait.

Szada közigazgatási területét az alábbi természetvédelmi lehatárolások érintik:

- Natura 2000 területek

- a Veresegyházi medence (HUDI20055) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület –
- Egyedi jogszabállyal védett országos jelentőségű természetvédelmi terület:
  - a Gödöllői Dombság Tájvédelmi Körzet és annak fokozottan védett területe (közigazgatási terület északkeleti része)
- „Ex lege” védett értékek
  - lárterületek
- Országos Ökológiai Hálózat területei
  - magterületek: a Sződ-Rákos patak környezete, valamint a Margita-hegy,
  - ökológiai folyosók: a magterületekhez csatlakozó területek, valamint az M3-as autópályától délre lévő terület, és a Szada Ipari Parktól keletre, az un. Fölöslegdűlői árok (vízfolyás) menti legelők, erdők,
  - pufferterületek: a magterületekkel határosan helyezkednek el.

Szada külterületén előfordulnak az Országos Gyümölcstermőhelyi Kataszterbe tartozó területek.

Szada külterületén „tájképvédelmi terület övezetében” gyakorlatilag az ökológiai hálózat által érintett területek tartoznak.

*Az alábbi táblázatban foglaljuk össze a 2.1.1. és 2.1.2. változások, a beépítésre szánt területeket érintő tervi elemek/fejlesztések táj- és természetvédelmi érintettségét:*

Táj- természetvédelmi érintettség és	2.1.1. változások		2.1.2. változások							
	1	2	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Tájvédelmi Körzet területe	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Natura 2000 terület	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ökológiai hálózat magterülete	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ökológiai hálózat ökológiai folyosó	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ökológiai hálózat pufferterület	+	—	—	—	+	—	—	—	—	—
tájképvédelmi terület	+	—	—	—	+	—	—	—	—	—
Országos Gyümölcs termőhelyi Kataszterbe tartozó terület	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
erdő (E) / fás növ. (F) / gyepterület (GY)	E	—								

### 3.5. ÉPÍTETT ELEMELK, ÖRÖKSÉGVÉDELMI SZEMPONTBÓL ÉRTÉKES TERÜLETEK

Műemléki védettség alatt csak a római katolikus templom és a Grassalkovich-Pejacsevics-kúria áll. A műemlékek körül műemléki környezetek kerültek kijelölésre.

A településképvédelmi önkormányzati rendelet (továbbiakban: TkR.) egyedi védelem alá a református templomot, a Székely kert épületeit és a Koncz köz parkja. Több helyi védelemre érdemes értékes épület nincs védelem alatt, amelyek részletesen a Települési örökségvédelmi hatástanulmány ismerteti. A TkR. helyi területi védelem alatt álló területet nem határoz meg.

*A 2.1.1. változások (újonnan beépítésre szánt területek), a beépítésre szánt területeket érintő tervi elemek/fejlesztések műemléket és műemléki környezetet, egyedi védelemmel érintett értéket nem érintenek.*

A közigazgatási területen a régészeti érdekű területeket és a TRE tervezett változtatásainak hatását, a szükséges intézkedéseket a Települési örökségvédelmi hatástanulmány (továbbiakban: TÖHT) feltárta, a TRE a régészeti érdekű területeket e szerint tartalmazza.

*A település közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyeket, régészeti érdekű területeket nem érintenek a 2.1.1. változtatások (újonnan beépítésre szánt területek).*

#### **4. A TRE MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI, KÖVETKEZMÉNYEI**

A TRE felülvizsgálatban tervezett módosítások megvalósulásának várható környezeti hatásait és következményeit értékelő fejezetekben a várható hatások értékelése az alábbi kérdéskörök tisztázására irányul:

1. környezeti szempontból terhelőbb-e egy-egy területen, és a településre nézve összességében a tervezett új funkció, mint a korábbi
2. a várható környezeti hatások tekintetében milyen különbségek adódnak a hatályos terv szerinti területfelhasználás és a tervezett új területfelhasználás esetében
3. esetleges táji-, természeti-, vagy művi értékvédelmi lehatárolással, vagy környezetvédelmi lehatárolással érintett területen a tervezett módosítások megvalósulása esetén biztosíthatók-e a védelemmel érintett területre vonatkozó előírások teljesülése

Jelen települési környezeti értékelésben a tervezett TRE megvalósítása esetén a környezeti vizsgálat lefolytatásának idején hatályos TRE elhatározásaihoz képest, a Települési környezeti értékelés 2. fejezetében bemutatott módosításokra vonatkozóan kerülnek értékelésre a környezetet érő várható hatások. Az összehasonlítások kiindulási állapotának a területre jelenleg vonatkozó TRE előírásokat tekintjük, elsősorban ehhez, nem pedig a jelenlegi valós állapothoz viszonyítva végezzük el az értékeléseket, mivel a jelenlegi építési előírások jogszerűen egyeztetett és elfogadott településrendezési eszközökben kerültek meghatározásra.

Egyes fejlesztéseknél, illetve környezeti elemeknél azonban - ahol az indokoltnak látszott – megjelenítjük a terület jelenlegi állapotához viszonyított várható környezeti hatásait is. Továbbá értékeljük a terv korábbi elhatározáson alapuló, még meg nem valósult tervi elemei környezetre gyakorolt hatásait is, amennyiben azok jelen TRE tervi elemeivel összefüggésben vannak.

#### **4.1. A TERV CÉLJAINAK ÖSSZEVETÉSE A TERV SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS NEMZETKÖZI, KÖZÖSSÉGI, ORSZÁGOS VAGY HELYI SZINTEN KITŰZÖTT KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL**

##### **4.1.1. A környezetpolitikai céloknak való megfelelés értékelése**

Az alponban vizsgálandó, hogy a terv tartalmaz-e olyan elemeket, melyek ellentétben állnak a helyi, vagy magasabb szinten meghatározott környezetpolitikai célkitűzésekkel.

##### **4.1.1.1. IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program**

Magyarország környezeti fenntarthatóság elvéhez kapcsolódó 2015-2020 időszakra vonatkozó célkitűzéseit a **IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program** tartalmazza.

A **NKP IV. átfogó célkitűzése** a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosításához való hozzájárulás biztosítása.

Ennek elérése érdekében az **alábbi három stratégiai célt** tartalmazza a NKP IV.:

1. Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása
2. Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata
3. Az erőforrás-takarékosság és a –hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése

**Horizontális cél** a társadalom környezettudatosságának erősítése. Ezáltal biztosítható, hogy az életminőséget közvetlenül érintő tényezők mellett az emberi élet alapjait jelentő természeti erőforrások és értékek védelme és fenntartható használata, valamint az ezekkel szorosan összefüggő életmód, fogyasztási és termelési szokások együttesen szolgálják a társadalom hosszú távú jóllétét.

Az NKP IV. stratégiai céljainak elérését az egyes stratégiai területeken meghatározott célok és intézkedések, illetve az átfogó intézkedési területeken megfogalmazott cselekvési irányok biztosítják. A konkrét, számszerű célokat a stratégiai területek tartalmazzák. A stratégiai célok megvalósítása azonban nem csupán környezetpolitikai feladat. A Program irányultsága ezért kettős: egyrészt a problémák gyökerének bemutatásával ösztönzi a hajtóerők pozitív irányú megváltoztatását, másrészt biztosítja a környezetügy terén ehhez szükséges intézkedések megtételét.

A Program stratégiai céljainak kibontását a környezeti elemekre, rendszerekre, illetve szektorokra irányuló stratégiai területek szolgálják. Egyes stratégiai területek több stratégiai cél eléréséhez is hozzájárulnak, ugyanakkor az áttekinthetőség és a végrehajtás elősegítése érdekében fontos szempont volt az átfedések elkerülése.

A Program stratégiai céljainak elérését a valamennyi stratégiai területtel összefüggő stratégiai eszközök segítik. Ezek közé tartozik a szemléletformálás, a terület- és településfejlesztés, valamint –rendezés, a tervezés, a szabályozás és ellenőrzés, az EU és nemzetközi együttműködés, a támogatás, illetve a kutatás-fejlesztés.

A következőkben NKP IV stratégiai területekként meghatározott céljaival összevetve értékeljük a TRE módosítás várható hatásait.

### *1. Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása*

#### *1. Levegőminőség javítása*

NKP célkitűzés:

- légszennyezettség kialakulásának megelőzése,
- a levegőminőség védelme, a szennyezettség csökkentése

Jelentősebb levegőterheléssel járó létesítmények elhelyezésére az újonnan kijelölt ipari gazdasági területen és kisebb mértékben a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken kerülhet sor. Potenciális veszélyforrást jelentenek a már korábban, illetve jelen TRE-ben kijelölt gazdasági területek, melyek beépítése esetén a megtelepedő létesítmények, valamint a kapcsolódó forgalom, s az ebből adódó levegőterhelés növekedésével lehet számolni. Az újonnan kijelölt ipari gazdasági területek többletterhelést a lakóterületekre nézve várhatóan nem jelentenek majd, hiszen feltárásuk nem a belterület érintésével történik.

#### *2. A zajterhelés csökkentése*

NKP célkitűzés:

- a közlekedési létesítmények mentén csökkenjen azoknak a területeknek az aránya, ahol az egész napra számított átlagos zajterhelés (Lden) 63 dB, az éjjeli (Léjjel) 55 dB felett van, ezen belül prioritást kell élvezzenek azok az intézkedések, amelyek olyan területek zajcsökkentésére irányulnak, ahol az egész napra számított átlagos zajterhelés (Lden) meghaladja a 73 dB, az éjszakai pedig a 65 dB mértéket
- a határérték feletti zajterhelés megszüntetése az ipari és szolgáltató létesítmények környezetében

A településen magas közlekedési eredetű zajjal terhelt terület az M3 autópálya térsége, de az autópálya mentén 250 m-es sávban környezeti zaj ellen védendő területhasználatokat újonnan

a TSZT nem jelöl ki. Új zajforrásként fog megjelenni az M2 és M3 autópályát összekötő tervezett 301. sz. főút. A tervezett főút mentén lakó-, vegyes- és rekreációs rendeltetésű területek nem kerültek kijelölésre. A beépítésre szánt területek közül tervezett ipari gazdasági területek helyezkednek el a tervezett út egy szakasza mentén.

A település belterületén áthaladó 2104. j. Vác-Gödöllő összekötő út menti területeken (Dózsa György út) a Veresegyháza-Szada nyugati elkerülő út megépítése eredményezi majd a környezeti zajszint csökkenését.

Az elvégzett vizsgálatok során ipari és szolgáltató létesítmények esetében határérték feletti zajterheléssel terhelt területek nem kerültek feltárássra. Új környezeti konfliktusok elkerülése érdekében a terv felhívja a figyelmet a vonatkozó határértékek betartására.

### 3. Víztisztaság és egészség

NKP célkitűzés:

- közüzemi ivóvízellátás közszolgáltatás biztonságának növelése

A 2.1.1. és 2.1.2. változások, a beépítésre szánt területeket érintő tervi elemek/fejlesztések területeinek ivóvízellátása tiszta ivóvízzel biztosítható.

### 4. Szennyvízelvezetés és –tisztítás, szennyvíziszap kezelés és hasznosítás

NKP célkitűzés:

- szennyvízkezelés működtetése és fejlesztése

A 2.1.1. és 2.1.2. változások, a beépítésre szánt területeket érintő tervi elemek/fejlesztések területei már vagy jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a teljes közműellátás biztosítása megoldható, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetése is rendelkezésre állhat. A TRE Közmű alátámasztó munkarészei a lehetőségeket részletesen tartalmazzák.

A beépítésre nem szánt területen is tartalmazza a TRE a közműves feltételeket, amelyek kitérnek a szennyvíz kezelés-elhelyezés környezetvédelmi elvárásoknak is megfelelő módon feltételeire.

### 5. Zöldfelületek védelme

NKP célkitűzés:

- zöldfelületi elemek minőségi és mennyiségi fejlesztése

A terv a meglévő és korábban kijelölt zöldfelületek megtartását és minőségi fejlesztését célozza. Az új vegyes terület (1. változás) kapcsolódóan a terv új zöldterületi kijelölést, a tervezett ipari gazdasági területekhez (2. változás) kapcsolódóan új védő erdő kijelölést tartalmaz.

## II. Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata

### 1. A biológiai sokféleség megőrzése, természet- és tájvédelem

NKP célkitűzés:

- Natura 2000 területek, valamint a védett természeti, illetve nemzetközi természetvédelmi egyezmények hatálya alá tartozó területek megőrzése
- földtani természeti értékek megóvása, felszíni és felszín alatti védelmük
- tájszerkezet, tájjelleg, tájpotenciál védelme

A természetvédelmi lehatárolással érintett területek az új adatszolgáltatás alapján a TRE-ben pontosításra kerültek. A külterületre meghatározott településszerkezet és övezeti rendszer a tájszerkezet és a tájjelleg védelmét szolgálja, igazodik a védendő természeti és táji értékek védelmi követelményeivel: az érintett erdőterületek védelmi erdőterületbe, a mezőgazdasági területek tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe kerültek besorolásra.



A táji, természeti értékek hosszútávú fennmaradását szolgálja, hogy a hatályos tervben kijelölt —Natura 2000 területet, ökológiai hálózat magterületét érintő—, meg nem valósult rekreációs célú fejlesztéssel érintett terület a TSZT-ben átsorolásra kerül tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe (A Szabályozási terven eddig is korlátozott használatú mezőgazdasági övezetbe tartoztak). Natura 2000 területet, Tájvédelmi Körzetterületét, ökológiai hálózat magterületét érintően új fejlesztési területek nem kerültek kijelölésre.

Ökológiai hálózat pufferterületét és tájképvédelmi területet érinti az 1. változás (tervezett óvoda, újonnan beépítésre szánt terület). Bár a vonatkozó jogszabályok pufferterületen nem tiltják újonnan beépítésre szánt terület kijelölését, ez a változás természetvédelmi, tájvédelmi szempontból nem minősíthető kedvező változásnak.

### *2. Talajok védelme és fenntartható használata*

NKP célkitűzés:

- a talajkészletek mennyiségének és minőségének fokozott védelme, termékenységének hosszú távú fenntartása

Az újonnan beépítésre szánt területek közül a 2. változás érint mezőgazdasági területet, átlagosnál gyengébb minőségű 7. minőségi osztályba tartozó szántóterületeket.

A TRE felülvizsgálat során az Önkormányzat jelentős kiterjedésű, a hatályos tervben lakóterületfejlesztési terület mezőgazdasági területbe való visszasorolásáról döntött, amely változások a termőföld mennyiségi védelme szempontjából kedvező módosítások:

- a 2.3 változások közül az A, B, A, B, C, D, E, G, H, K jelű területek esetében kertvárosi lakóterületből általános mezőgazdasági területbe,
- az L jelű változás esetében kertvárosi lakóterületből kertes mezőgazdasági területbe.

### *3. Vizeink védelme és fenntartható használata*

NKP célkitűzés:

- a vízkészletek mennyiségi és minőségi védelme, vízbázis-védelem

A vízkészletek mennyiségi és minőségi védelme szempontjainak érvényesülését a TRE módosítás nem akadályozza. A vízbázis védelemmel érintett területeket a TRE feltárta és tartalmazza. A módosítással érintett területek nem érintenek vízbázis védelmi területeket.

### *4. Környezeti kármegelőzés és kárelhárítás*

NKP célkitűzés:

- a környezeti károk megelőzése, illetve csökkentése

A környezeti károk megelőzését szolgálják a tervben, illetve a HÉSZ-ben meghatározott környezeti és közmű feltételek.

### *5. Környezeti kármentesítés*

NKP célkitűzés:

- a szennyezettség mértékének csökkentése, felszámolása

Szada közigazgatási területén a vizsgálatok során és az adatszolgáltatások alapján kármentesítéssel érintett területre, feltárt talajszennyeződéssel érintett területre nem derült fény..

## *III.. Az erőforrás-takarékosság és a –hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése*

### *1. Energia-takarékosság és –hatékonyság javítása*

NKP célkitűzés:

- a megújuló energiaforrások részarányának növelése, energiamegtakarítás a környezeti szempontok figyelembevételével

A megújuló energiaforrások nagyobb mértékű használatát ösztönzi a terv, mely igény és egyben követelmény is, amellyel a fenntartási költségek csökkenthetők, s vele együtt a közhálózatról történő energiaellátási igény is.

## *2. Hulladékgazdálkodás*

NKP célkitűzés:

- elkülönített gyűjtés fejlesztése és a hasznosítás növelése

A fejlesztéssel érintett területeken keletkező hulladékok gyűjtése és kezelése bekapcsolható a települési hulladékgazdálkodási rendszerbe, ezáltal a megelőzés, a hasznosítás és ártalmatlanítás céljai elérhetők. A TRE eszközeivel érdemben nem befolyásolható a szelektív hulladékgyűjtés fejlesztése.

## *3. Az agrárgazdaság környezeti aspektusai*

NKP célkitűzés:

- a természet- és környezetkímélő gazdálkodási módok elterjesztése

A terv a természeti értékek védelmét szolgáló területfelhasználásra tesz javaslatot a mezőgazdasági hasznosítással és erdőgazdálkodással érintett területeken, ugyanakkor a TRE eszközeivel érdemben nem befolyásolható a természet- és környezetkímélő gazdálkodási módok elterjesztése.

## *4. Az erdőgazdálkodás környezeti aspektusai*

NKP célkitűzés:

- az erdőterületek kiterjedésének növelése

A településrendezési eszközök az erdőtervezett erdőterületeket, valamint a hatályos TRE elhatározásait és a település fejlesztési elképzeléseit figyelembe véve határolták le az erdőterületeket. Az erdőterületek kiterjedése nem változott jelentősebben.

## *5. Az ásványkincsekkel való gazdálkodás környezeti szempontjai*

NKP célkitűzés:

- az ásványi nyersanyagok kitermelése és hasznosítása során a környezetterhelés csökkentése és a környezeti károk megelőzése

Szada közigazgatási területén egy külszíni művelésű bányatelek található, amelynek területe a kapott adatszolgáltatás alapján pontosításra került a TRE-ben. A bányaterület tájrendezésére vonatkozóan a terv megfogalmaz javaslatokat.

## *6. Közlekedés és környezet*

NKP célkitűzés:

- a közlekedési-szállítási igények csökkentése, az egyéni, nem motorizált közlekedési formák elősegítése, fejlesztése

A közlekedési-szállítási igények növekedését eredményezik várhatóan a kijelölt gazdasági területek, melyek éppen a kiváló közlekedési kapcsolataik miatt kapnak teret a településen.

A TRE a területi tervekkel összhangban tartalmazza a kerékpárút-hálózat fejlesztését.

## *7. Turizmus - ökoturizmus*

NKP célkitűzés:

- magas minőségű, élményszerű, interaktív és autentikus ökoturisztikai szolgáltatás biztosítása, a turisztikai infrastruktúra fejlesztése a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül

A terv új rekreációs fejlesztési területet nem tartalmaz. A korábbi tervben szereplő, a volt hulladéklerakó területén tervezett rekreációs fejlesztési területet változatlanul

tartalmazza a terv, viszont a Natura 2000 területen korábban TSZT-ben kijelölt rekreációs területet már tartalmazza.

Közjóléti erdőterület fejlesztési területeket a lakóterületekhez kapcsolódó, belterületi, beerdősült területeken jelöl ki a terv.

#### 4.1.1.2. Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (II. NÉS) (2008-2025)

A Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS) a 2008-2025 időszakra határozza meg Magyarország középtávú klímapolitikáját. Három fő cselekvési irányt határoz meg:

- Az energiafelhasználás, ill. az éghajlatváltozásért felelős gázok kibocsátásának csökkentése, növekedésük megelőzése,
- Az éghajlatváltozás hatásai elleni védekezés, a következményekhez való alkalmazkodás,
- Az éghajlatváltozás társadalmi tudatosítása, a klímatudatosság erősítése.

A következőkben II. NÉS azon céljaival összevetve értékeljük a TRE módosítás várható hatásait, melyek a településrendezés tárgykörét érintik.

##### 1. NÉS cél: Az energiafelhasználás, ill. az éghajlatváltozásért felelős gázok kibocsátásának csökkentése, növekedésük megelőzése

A terv szorgalmazza a vezetékes energiahordozók használatát, valamint javaslatokat tartalmaz a településen a megújuló energiaforrások használati lehetőségeire a hagyományos fűtési módokkal szemben. A kijelölt, még be nem települt beépítésre szánt területek beépítése során az energiafelhasználás növekedésével kell számolni, éppen ezért fontos a gazdasági területeken is az energiatakarékos megoldások alkalmazása, megújuló energiaforrásokból származó energia nagyobb arányú felhasználása.

##### 2. NÉS cél: Az éghajlatváltozás hatásai elleni védekezés, a következményekhez való alkalmazkodás

A terv az alternatív energiaforrások alkalmazását szorgalmazza. Az erdőknek, zöldfelületeknek a klímaváltozás hatásai csökkentésében betöltött szerepük segítése érdekében a terv megtartja az erőterületeket és zöldterületeket, óvja a vízfelületeket és környezetüket, valamint a településrendezési szabályozás eszközeivel ösztönzi természetes és természetközeli állapotú területeken a területek adottságaihoz igazodó tájgazdálkodás megvalósítására, továbbá javaslatokat fogalmaz meg település zöldfelületeinek fejlesztésére.

#### 4.1.1.3. Nemzeti Tájstratégia (NTS) (2017-2026)

A Nemzeti Tájstratégiát (NTS) az 1128/2017. (III.20.) kormányhatározattal fogadták el. Az NTS a tájat az Európai Táj Egyezményben foglaltaknak megfelelően értelmezi. Az NTS egyik alapfeladata a társadalom figyelmének és felelősségérzetének felkeltése, hogy a hazai, illetve a határon átnyúló **tájak védelme, kezelése és tervezése** céljából az érdekeltek helyi, országos és nemzetközi szinten is együttműködjenek.

A stratégia kidolgozása során a települések teljes közigazgatási területét, beleértve a víztesteket is a táj részének tekintjük.

Az első Nemzeti Tájstratégia küldetése az Európa Tanács által az Európai Tájegyezményben<sup>1</sup> rögzített széleskörű feladat-meghatározás és a Tájegyezményben megfogalmazott elvek figyelembevételével az alábbi pontokban foglalható össze:

- Komplex holisztikus látásmód kialakítása és elfogadtatása a táj használatában, illetve a tájhasználatokkal érintettek körében.

<sup>1</sup> CET No.176 European Landscape Convention adopted by the Committee of Ministers of the Council of Europe on 19 July 2000 and opened for signature by its Member States in Florence on 20 October 2000

- A tájat, mint az élővilág és benne az ember lételemét, a környezetminőség alapvető letéteményesét kell az ágazati politikák megalapozó szemléleti elemévé tenni és nem csak a szakágazati rendszerekben meghatározott kiemelt értékvédelmi szempontok alapján lehatárolt területeket és funkciókat kell védeni, megőrizni.
- Az ok-okozati következményeket feltárva a táj állapotát és a kiváltó hatásokat együtt kell kezelni, rámutatva tájhasználatból adódó felelősségvállalás szükségességére.

A stratégia a következő három *horizontális elvet* tartja szem előtt:

- Természeti erőforrások és kulturális örökség általános védelme
- Bölcs és takarékos területhasználat
- Éghajlatváltozás hatásának mérséklése, alkalmazkodás

Az NTS *átfogó célként* fogalmazza meg **a táji adottságokon alapuló felelős tájhasználatot**.

A stratégia célrendszere a következő három fő cél köré csoportosul:

- I. Táji adottságokon alapuló tájhasznosítás megalapozása
- II. Élhető táj — élhető település — bölcs tájhasznosítás
- III. A tájidentitás növelése

A településrendezési eszközök készítésénél a II. stratégiai cél, az *Élhető táj — élhető település — bölcs tájhasznosítás* alcéljai értékelhetőek. Az alábbiakban a TRE felülvizsgálat e célhoz való illeszkedését vizsgáljuk.

#### 1. NTS cél: Kompakt, klímabarát, értékőrző település

Az újonnan beépítésre szánt fejlesztési területek meglévő beépített területekhez/beépítésre szánt területekhez kapcsolódnak, nem jelentős kiterjedésűek. Az 1. változás tervezett vegyes terület lakóterületek és már kijelölt vegyes területekhez, a 2. változás tervezett ipari gazdasági terület már kijelölt ipari gazdasági területekhez csatlakozik. Bár megjegyzendő, hogy a korábban kijelölt, „nadrágszíjparcella” telekszerkezetű gazdasági terület még nem épült be.

#### 2. NTS cél: Tájba illesztett infrastruktúrák

A TRE a korábbi TRE-hez képest módosított nyomvonalon jelenik meg az M2 és M3 autópályákat összekötő tervezett 301.sz. főút. A főút tervezése folyamatban van. A környezetvédelmi engedélyezési és útépitési engedélyezési eljárások során lehetőség van/lesz a tájbaillesztési szempontok érvényesítésére.

#### 3. NTS cél: Táji adottságokon alapuló termelési funkciók

A külterületi területhasználat és övezeti rendszer a tájhasználati hagyományokon alapul. A terv a táji adottságokhoz igazodva határolja le a mezőgazdasági területeken és az erdőterületeken belüli övezeteket, valamint a természetközeli területek övezeteit.

#### 4. NTS cél: Táji adottságokon alapuló rekreációs funkciók

A táj- és természetvédelmi szempontok miatt a korábban Natura 2000 területen kijelölt golf-rekreációs övezetet a TRE felülvizsgálat elvette. A volt szeméttelp területén korábban is máár tervezett rekreációs területet a TRE felülvizsgálat megtartja.

#### 5. NTS cél: Jobban működő szabályozási és védelmi funkciók

A terv tartalmazza a természetvédelmi lehatárolással és egyéb korlátozással érintett területeket, melyek a területhasználati és övezeti rendszer kialakításánál figyelembevételre kerültek. A tájhasználati, környezeti konfliktusok elkerülése érdekében a szükséges helyeken védelmi elemek (beültetési kötelezettségű terület, kötelező fásítás) kerültek meghatározásra

#### 4.1.2. Területrendezési tervek környezeti célkitűzéseinek való megfelelés igazolása

A területrendezési-településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén Magyarország- és az egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve áll, melyet az Országgyűlés a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (a továbbiakban: Trtv.) hagyott jóvá. A Trtv. két kiemelt térséget határoz meg, amelyek közül ez egyik a Budapesti Agglomeráció. Szada a Budapesti Agglomeráció egyik települése. A Trtv. Második része tartalmazza az (új) Országos Területrendezési Tervet (OTrT), a Harmadik része a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét (BATrT). Kiemelt térség területén elhelyezkedő település esetében együttesen kell betartani az OTrT és a BATrT előírásait, valamint a vonatkozó megyei területrendezési terv — jelen esetben Pest megye— egyedi megyei térségi övezeteire vonatkozó előírásait

A TRE kidolgozásánál a területi terveknek való megfelelés vizsgálatra került. A TSZT „4. A településszerkezeti terv összhangja a területrendezési tervekkel” fejezet részletesen bemutatja, hogy a TRE elhatározásai milyen módon vannak összhangban az országos és a kiemelt térségi övezetekre, valamint az PmTrT egyedileg meghatározott megyei övezetekre vonatkozó előírásaival.

Az alábbiakban összefoglalva értékeljük a területrendezési tervek környezeti vonatkozású övezeteinek, előírásainak való megfelelést.

Az **újonnan beépítésre szánt területek** részben erdőgazdálkodási térségből részben mezőgazdálkodási térségből kerülnek átsorolásra a Trtv.-ben előírt mértékeket nem meghaladva. Az újonnan beépítésre szánt területek összes nagysága a meghatározott +2%-os növekmény alatti. Az újonnan beépítésre szánt területekre vonatkozó egyéb Trtv. előírások betartása szintén igazolásra került.

A BATrT-ben **erdőgazdálkodási térségbe** sorolt területek közül csak a 1. változás területe (tervezett fenyvesligeti óvoda) került a TSZT-ben más területfelhasználásba, amely területnagyság messze az átsorolható területnagyság alatti.

A BATrT-ben **mezőgazdasági térségbe** sorolt területek területek 22,9%-a került más területfelhasználásba a TSZT-ben, ennek csak 16,8%-a került beépítésre szánt területbe (ipari gazdasági terület), a többi terület nagy része közlekedési területbe (60,6%) került átsorolásra.

**A területrendezési tervek térségi övezetei közül környezeti-, természetvédelmi előírásai miatt az alábbi térségi övezetek emelendők ki, amelyek érintik Szada közigazgatási területét:**

##### országos övezetek

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffertérület övezet
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Víztisztaság-védelmi terület övezete

##### BATrT kiemelt térségi övezetek

- ásványi nyersanyag vagyon övezete

##### PmTrT egyedileg meghatározott megyei övezetek

- turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Az alábbiakban mutatjuk be, hogy **az 2.1.1. Új beépítésre szánt területek (beépítésre nem szánt területek új beépítésre szánt területként való kijelölése) változások területeit érintő térségi övezeteket, valamint értékeljük a változásokat, az övezetre meghatározott védelmi célok/előírások teljesülése alapján:**

**Ökológiai hálózat pufferterület:** Az 1. változás (fenyvesligeti óvoda tervezett területe) során településközpont vegyes terület kerül kijelölésre pufferterületen. Bár a Trtv. előírásai pufferterületen nem tiltják újonnan beépítésre szánt terület kijelölését és a terület szomszédos már beépítésre szánt területekkel, a változás az övezet többi előírásainak teljesülése szempontjából a változás kedvezőtlen.

**Erdők övezete:** Az 1. változás (fenyvesligeti óvoda tervezett területe), tervezett településközpont vegyes terület a BATrT-ben erdők övezetébe tartozik. A változás során 1 ha nagyságú az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő gazdasági rendeltetésű, önkormányzati tulajdonú erdőterület kerül átsorolásra. Bár az önkormányzat határozatban igazolta, hogy a tervezett óvoda, esetleg bölcsőde fejlesztését csak ezen a területen tudja megvalósítani, a tervezett változtatás nem szolgálja a térségi övezeti előírások megvalósulását. Kedvezőtlen változás.

**Tájképvédelmi terület övezete:** Az 1. változás (fenyvesligeti óvoda tervezett területe) tájképvédelmi terület övezetébe tartozik. A TRE az 1. változás területére vonatkozó építési övezetben viszonylag alacsony beépíthetőségi mértékkel (25%) és a lombkoronaszintnél alacsonyabb épület magassággal (8,0m) törekszik a terület környezetbe illesztésére. Semleges/kedvezőtlen változás.

**Vízminőségvédelmi terület övezete: Mind az 1. változás (fenyvesligeti óvoda tervezett területe), mind a 2. változás (tervezett ipari gazdasági területek)** a vízminőségvédelmi terület övezetébe tartozó területen helyezkedik el. Az övezetre vonatkozó követelmények a TRE-ben teljesülnek. A térségi övezetbe tartozó beépítésre szánt területeken teljes közművesítettség került előírásra, a szennyvizek szikkasztása tiltott. Semleges változás.

## 4.2. A TRE MÓDOSÍTÁS RÉSZLETES ÉRTÉKELÉSE, A TRE MÓDOSÍTÁS MEGVALÓSULÁSA ESETÉN A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK FELTÁRÁSA, ÉRTÉKELÉSE

### 4.2.1. Környezeti elemekre és rendszereikre gyakorolt hatások

#### 4.2.1.1. Levegőre

Szada TRE felülvizsgálat megvalósítása esetén a település levegőminőségére gyakorolt várható hatások az alábbiakban összegezhetők:

A 3. fejezetben bemutatásra kerültek a település levegőminőségét meghatározó főbb tényezők. Ezek alapján jelenleg a térségében a légszennyezőanyag-terheltségért nagyobb arányban a közlekedés és a háztartási tüzelés, kisebb mértékben az ipari termelés a felelősek.

A főbb **közlekedési** útvonalak; az M3 autópálya és a tervezett M2-M3 autópályát összekötő, 301.sz. főút a belterületet elkerülik, így környezeti hatásuk is mérsékelt a település lakó- és vegyes területeire. A 301. sz. főút nem új tervi elem, de nyomvonala módosult a tervben. A tervezett főút várható légszennyezésének mérséklését szolgálja, ha az út létesítése során az út mentén többszintű zöldfelületek—egyes szakaszon fák vagy facsoportok— is telepítésre kerülnének. A belterületet átszelő 2104. j. út kedvezőtlen levegőminőségi hatásait érdemben a terv nem tudta befolyásolni. a már beépület területeken.

A **levegőminőséget kedvezőtlenebb irányba** befolyásoló tervi elemek a nagy kiterjedésű ipari gazdasági területek, melyek nagy része korábbi tervből megtartott gazdasági terület kijelölés, kis része azonban új tervi elem (2. változás). Az ipari gazdasági területeken megjelenő esetleges légszennyező források hatásainak csökkentéséről a terv gondoskodik, a HÉSZ tartalmazza a megfelelő előírásokat, továbbá védelmi zöldfelületi elemek is kijelölésre kerültek.

A lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekbe való átsorolások (IV., V., VI. változások) levegőminőségi hatása a rendelkezésre álló információk alapján *egyértelműen nem megítélhető*. Nem ismert, hogy ezen területen az új területfelhasználás esetén kevesebb, vagy több légszennyező anyag kerül-e, mint a korábban tervezett területfelhasználás esetén.

Szintén *nehezen értékelhető, egyértelműen nem megítélhető* a lakóterületből vegyes területbe átsorolt területek a levegőminőségi hatásai. Feltételezhető, hogy a lakóterületeken és a vegyes területeken az emisszió összetétele és mértéke jelentős nem különbözik.

A *területhasználat változások közül levegő minőség tekintetében pozitív tervi módosítások* a meg nem valósult lakóterületek visszasorolása mezőgazdasági területbe, a vízfolyások, utak menti zöldfolyosók megtartása.

A településen található *levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területek*, ezek védelméről a terv gondoskodik. A tervezett fejlesztések elkerülik ezeket a területeket, a hatályos tervben itt kijelölt fejlesztések pedig jelen terv keretében olyan területfelhasználást kapnak, melyek e területek védelmét biztosítják.

#### 4.2.1.2. A talajra, a felszín alatti és a felszíni vizekre

A 3.2. fejezetben, illetve a Megalapozó vizsgálatok dokumentációjában részletesen bemutatásra került a település talaj-, felszín alatti és felszíni vizeinek állapota.

*Termőföld kivonásával járó fejlesztést, új tervi elemként* csak egy területen az újonnan kijelölésre kerülő ipari gazdasági területet (2. változás) tartalmaz a terv. Kedvező, hogy a terület települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldet (7. minőségi osztályba tartozó szántóterületet) érint.

*Termőföldvédelmi szempontból általánosságban kedvezőtlen* a település közigazgatási területén kijelölt nagy arányú ipari gazdasági- és kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (már a hatályos terven is). Egyrészt sok esetben ezen területeken a kialakult telekstruktúra nehezen teszi lehetővé a területek „gyors” igénybe vételét, másrészt a területek kijelölése távlati igényekre, még nem ismert tevékenységek kiszolgálására alapoz.

A *felszíni és felszín alatti vizek* védelmének szempontját a terv figyelembe vette az új fejlesztésekkel. A felszíni vizeket az új fejlesztési területekkel elkerüli, illetve a felszíni vizek közelében lévő fejlesztési területek intenzitását csökkentette (pl. a meg nem valósult golfpálya területének a TSZT-ben és a HÉSZ-ben történt egységes kezelése mezőgazdasági övezetként).

A vízfolyások védelmét szolgálja a vízfolyások mentén kijelölt védelmi erdőterületsávok, valamint tájgazdálkodási mezőgazdasági területek. A vízbázis védelmi területek lehatárolását tartalmazza a terv, a védőidom területén a terület jellegéhez igazodó területhasználat került meghatározásra. A terv szintén tartalmazza a vízminőségvédelmi övezetbe tartozó területek lehatárolását, az övezet területén a közművesítési előírások ennek figyelembevételével kerültek megfogalmazásra. A HÉSZ továbbá mind a beépítésre szánt, mind a beépítésre nem szánt területek vonatkozásában előírásokat tartalmaz a megfelelő szennyvíz- és hulladékkezelésre a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződésének elkerülése érdekében. A település teljes területe nitrátérzékeny, a TRE felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályok betartására.

#### 4.2.1.3. Élővilágra, természeti rendszerekre, biológiai sokféleségre

A településen számos természetvédelmi szempontból értékes terület található. Ezek országosan védett természetvédelmi területként, ex lege védett területként, Natura 2000 hálózat részeként és/vagy az országos ökológiai hálózat részeként nyilvántartott területek, melyek a védelem céljainak megfelelő területfelhasználásba kerültek besorolásra.

A TRE felülvizsgálat e lehatárolásokat az adatszolgáltatások és természetbeni állapot szerint pontosítja, elősegítve ezzel a helyi élővilág, biológiai sokféleség megőrzését. Pozitív változás a tervben, hogy az ex lege védett lápterületek a védelmüket legjobban biztosító természetközeli területekként kerültek besorolásra. Az eddigi TRE is a Natura 2000 területek mezőgazdasági területeinek nagy részét korlátozott használatú mezőgazdasági

övezetbe sorolta, de pozitív változás, hogy a TRE felülvizsgálat ezen területeket következetesen tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe sorolja.

A terv hangsúlyt fektet az egyes természetközeli élőhelyek közti összeköttetések biztosítására, az ökológiai hálózat folytonosságának megőrzésére, fejlesztésére, mely által a település természeti rendszereinek állapotát kedvezően befolyásolja. A korábbi tervben, a vízfolyások mentén szabályozott zöldsávokat a terv változatlanul megtartja.

Természetvédelmi szempontból jelentős pozitív változás, hogy a Natura 2000 területen korábban tervezett, de meg nem valósult golfpálya területe mind a TSZT-ben, mind a HÉSZ-ben a természetvédelmi érdekekben elsőbbséget biztosító, az előforduló természeti értékek megmaradását biztosító területfelhasználásokba kerültek (természetközeli területbe vagy tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe vagy külön védelmi célú erdőövezetbe) érintettségű területről az üdülőterületi fejlesztés a védelem szempontjai szerint levételre került.

Természetvédelmi szempontból kedvezőtlen változás, hogy az ökológiai hálózat pufferterületébe tartozó és az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott területen újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre (1. változás, fenyvesligeti óvoda tervezett területe). Bár az önkormányzat határozatban nyilatkozott, hogy az óvodát csak ezen a területen tudja megvalósítani, javasolt ismétellen felülvizsgálni, hogy a tervezett óvoda számára természetvédelmi érdekeltséggel nem bíró terület nem áll-e rendelkezésre.

#### 4.2.1.4. Tájra, táj- és településképre

A BATrT-ben a tájképvédelmi szempontból különösen kiemelkedő értékű területek a „Tájképvédelmi terület” övezetébe tartoznak. Szada területén található „tájképvédelmi terület”, amely gyakorlatilag az ökológiai hálózatba (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) tartozó területeket fedi le.

Az MVM rendelet előírásai szerint a „tájképvédelmi övezet” területén „a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosításának” nevesített eszközei:

- a TRE-ben a területfelhasználás és a HÉSZ egyedi szabályai,
- településképi rendelet.

A vonatkozó jogszabályok meghatározzák, hogy mi szabályozható a HÉSZ-ben és mi a TkR.-ben. Előírás, hogy amit a HÉSZ szabályoz, arra vonatkozóan a TkR. nem tartalmazhat előírást, és fordítva. Az új HÉSZ 6.-a tartalmaz tájvédelemre, tájképvédelemre vonatkozó előírásokat.

Szada település változatos, egyes településrészekben értékes táji környezettel, tájképpel-településképpel rendelkezik. A Településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: TAK) lehatárolta az eltérő tájkarakterű területeket, bemutatta azok jellemzőit, megőrzendő elemeit. A TRE a TAK-ban feltárt értékes táji környezetnek, település arculatnak a megóvását szem előtt tartják, a védendő táji, településképi elemeket a terv lehatárolja, a területfelhasználás rendje úgy lett kialakítva, hogy az a táji értékek megőrzését biztosítsa.

A tájképvédelmi területek két településrészen kerültek lehatárolásra. A település északkeleti-keleti részén elhelyezkedő tájképvédelmi területek többsége erdőterület (jellemzően a Gödöllői Tájvédelmi Körzet erdőterületei), amely területek külön védelmi célú erdőövezetbe kerültek besorolásra. A területen a TRE nem tartalmaz tájképvédelmi érdekekkel nem összeegyeztethető területfelhasználást.

A Natura 2000 terület térségében kijelölt tájképvédelmi területeken a jelenlegi tájhasználat változatos. Nagyon kedvező változás a TRE-ben, hogy e településrészen már nem tesz javaslatot a terület hagyományos tájhasználatától idegen, a tájképet jelentősen megváltoztató területhasználatra. A TRE-ben javasolt területfelhasználás rendje biztosítja a hagyományos tájhasználat, tájkép megőrzését.

Tájképi-településképi szempontból a terv fontos eleme a vízfolyások menti zöldsávok megőrzésére és fejlesztésére vonatkozó javaslatok.



A településképre, tájképre jelentősebb hatást gyakorló tervi elem, mely tájképvédelmi övezet területét kis mértékben érinti az M2-M3 autópálya összekötését biztosító tervezett 301. sz. főút. A tervezése során a tájképvédelmi szempontok érvényesítésére a terv felhívja a figyelmet, ennek legfontosabb eszközeit a nyomvonal minél jobbanvaló terepre illesztése, magas töltések-bevágások elkerülése, valamint az út mentén többszintű növényzet telepítése.

A településképre, tájképre jelentősebb hatást gyakorló tervi elem, mely tájképvédelmi övezet területét ugyan nem érinti, és kedvező módon nem túl nagy kiterjedésű területet, de a korábbi tervhez képest nagyobb területet elfoglaló külszíni bányaterület. A kedvezőtlen tájképi hatások a terület rekultiválásával ellensúlyozhatók.

Összességében elmondható, hogy a TRE felülvizsgálat a táji és településképi szempontokat vizsgálja, azokat a területfelhasználás rendjében figyelembe veszi, a táji-, településképi konfliktusok elkerülése érdekében tesz javaslatot.

#### **4.2.1.5. Épített örökség védelmére**

Szadán számos épített örökségi érték található. Az új településrendezési terv az épített örökségi elemeket számba veszi, az örökségvédelmi lehatárolásokat a hatályos tervhez képest pontosítja, aktualizálja, az időközben elfogadott TkR-nek és az új adatszolgáltatásnak megfelelően. A TAK és a TkR lehatárolta a közigazgatási területen a településképi szempontból eltérő karakterű településrészeket és rögzítette a településképi szempontból meghatározó területeket. A TkR lehetőséget biztosít településképi tájékoztatásra és szakmai konzultációra. Az épületek elrendezése, homlokzati tervezése települési főépítési konzultáció mellett történhet a kedvező településképi megőrzése érdekében.

A TRE felülvizsgálat nem hoz olyan területeken változást, ahol az örökségvédelmi értékek találhatóak, így az épített örökség értékeire nincs hatással.

A TRE javaslatot tesz a TAK-ban feltárt, de a TkR. helyi védettség alá nem helyezett, településszerkezeti (területi) örökségvédelmi értékek megőrzésének fontosságára, védelmük biztosítására.

A terv az örökségvédelmi munkarészekben továbbá a régészeti értékeket is számba veszi, a tervlapokon lehatárolja az érintett területeket. A régészeti örökségi elemeket érintő változásokat a Települési Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti fejezete részletesen tárgyalja, megállapítást nyert, hogy régészeti lelőhelyet vagy régészeti érdekű területet veszélyeztető tervezett módosítást a TRE felülvizsgálat nem tartalmaz.

Összességében elmondható, hogy a terv számba veszi az épített örökségi, települési értékeket és azok védelméről gondoskodik, illetve javaslatot tesz rá.

#### **4.2.1.1. Klímára**

A TRE a település klimatikus viszonyait vizsgálja, a települési klíma javítására javaslatokat fogalmaz meg. A területfelhasználás rendjének kialakításánál a klimatikus viszonyokra kedvezően ható tervi elemeket megtartják, illetve továbbiakat foganatosítanak (javasolt védőfásítások). Az erdőknek, zöldfelületeknek a klímaváltozás hatásai csökkentésében betöltött szerepük segítése érdekében a terv egyrészt megtartja az erőterületeket és zöldterületeket, másrészt javaslatokat fogalmaz meg a település zöldfelületeinek fejlesztésére.

A kedvező mikro- és mezoklíma megtartását/kialakulását támogatja a vízfolyások és az azokat kísérő növényzav védelmét célzó területfelhasználási rend.

A terv az alternatív energiaforrások alkalmazását szorgalmazza.

Klíma alakulása szempontjából kedvező tervi elem nagy kiterjedésű, meg nem valósult lakóterületfejlesztési területek mezőgazdasági területbe való visszasorolása. Ezáltal újabb burkolt területek ezen területeken nem jelennek meg a mezőgazdasági területhasználat a csapadékvisszatartás szempontjából is kedvezőbb.

#### 4.2.1.1. Lakosságra, emberek egészségi állapotára

Az új településrendezési eszközök a település értékeinek védelmét szem előtt tartják mind környezeti, mind természetvédelmi, mind táji, mind örökségvédelmi szempontból. A területfelhasználás rendje, a beépítés jellege és intenzitása egy kedvező, egészséges, kellemes lakókörnyezet biztosítására irányulnak, mely a lakóközösség komfortját, harmóniáját szolgálja.

Az egészséges lakókörnyezet kialakulását szolgálják a belterület közeli és belterületi zöldfelületi elemek, az erdők, fasorok, védőfásítások; a kijelölt zöldterületek, melyek a pihenés, sportolás, játék, mellett a kedvező, egészséges mikroklíma kialakításával szolgálják a lakosság jólétét. Lakóterületek környezetében közbeékelődő fás-ligetes erdő területeken közjóléti erdőterületek és új zöldterület kialakítására is tesz javaslatot a terv, amelyek a település zöldterület hiányos részén került kijelölésre.

Szintén a lakosságot, az egészséges lakókörnyezet megtartását segíti, hogy az ipari gazdasági területek a lakóterületektől távolabb helyezkedjenek el, így esetleges környezeti ártalmak (zajhatás, vagy légszennyezés) a lakókörnyezetet nem érintik.

Szerencsés módon a nagyforgalmú közlekedési főútvonalak elkerülik a belterületet, mely szintén az egészséges lakókörnyezetet támogatja azáltal, hogy a közlekedési eredetű légszennyezés, zaj-, és rezgésterhelés a belterületet többnyire elkerüli. A település belterületén, lakó- és vegyes területeken áthaladó 2104. j. Vác-Gödöllő összekötő út menti területeken (Dózsa György út) a levegőminőség javulását és a környezeti zajszint csökkenését a Veresegyháza-Szada nyugati elkerülő út megépítése eredményezi majd, az elkerülő út nyomvonalát Veresegyháza TRE tartalmazza.

A lakóterületből vegyes területbe átsorolásra kerülő területeken magasabbak lesznek a környezeti zajterhelési határértékek, az egymással szomszédos lakó- és vegyes területek határos területein a lakóterületeken betartandó alacsonyabb környezeti zajterhelési határértékek „korlátozhatják” a vegyes területeken egyes rendeltetések elhelyezését.

A fejlesztésre kerülő területek beépítésével megnő a levegő terhelése, a keletkező szennyvíz, valamint a hulladékok mennyisége. A vonatkozó környezeti és közmű feltételek betartása esetén azonban a tervezett fejlesztések megvalósulása a környezetre káros hatást nem gyakorolhat. A hulladékok és szennyvizek kezelésére vonatkozó előírásokat a terv tartalmazza, a településen a hulladékszállítás és szennyvízelvezetés rendszere kiépült, a tervezett fejlesztési területek a szervezett hulladékgazdálkodási rendszerbe bekapcsolhatók. A fejlesztésre, vagy funkcióváltásra javasolt beépítésre szánt területek vagy már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek, ezeknél a teljes közműellátás biztosítása megoldható.

Az emberi egészséget, lakókörnyezetet kedvezőtlenül befolyásoló új tervi elemet nem tartalmaz a terv.

#### 4.2.2. Közvetett hatások, környezeti konfliktusok

A tervezett változtatások a már kialakult településszerkezetbe illeszkednek.

Környezeti konfliktust a veresegyházi közigazgatási határnál lakóterületekkel határosan kijelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági lakóterületek hatásai okozhatnak a szomszédos lakóterületeken. Megjegyzendő azonban, hogy Veresegyháza szomszédos területein szintén kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a tervezett területhasználat. (Tehát a korábbi terv szerint is lakó és gazdasági területek voltak egymás mellett, csak a közigazgatási határon volt a két területfelhasználás közötti váltás).

Környezeti konfliktusnak tekintendő, hogy ökológiai hálózat területén (puffer szerepkörű területen) újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre (1.változtatás)

A természeti erőforrások megújulása tekintetében kedvezőtlen hatás 154,4 ha nagyságú termőföld végleges más célú hasznosítása újonnan kijelölt fejlesztési terület esetében (2. változás). Kedvező azonban, hogy a művelés alól kivételre kerülő szántóterület települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldet, 7. minőségi osztályba tartozó szántóterületet érint. Ugyanakkor ettől jóval nagyobb nagyságú a korábbi TSZT-ben lakóterületfejlesztési céljára kijelölt, de az elmúlt időszakban nem megvalósult fejlesztési terület kerül mezőgazdasági területbe visszasorolásra.

Az országos szintű jogszabályok és a HÉSZ előírásainak betartása esetén a tervezett változtatások a vízkészletek állapotára nincsenek negatív hatással.

A tervezett módosítások nem gyengítik a helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat.

A tervezett módosítások nem befolyásolják a környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeit, feltételeit.

#### 4.3. A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ALAPJÁN A TERV ÉRTÉKELÉSE, A TERVI ELEMÉK RÉSZLETES ÉRTÉKELÉSÉBŐL LEVONT KÖVETKEZTETÉSEK

Jelen fejezetben összefoglalva értékeljük a 2.1.1. (újonnan beépítésre szánt területek), 2.1.2. (beépítésre szánt területek közötti változások) és a 2.1.3. (beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület) pontokban bemutatott változások megvalósítása esetén várható környezetet érő hatásokat (környezeti elemekre, rendszerekre, Natura 2000 területekre, emberi egészségre, társadalmi-gazdasági helyzetre gyakorolt hatások). **A változásokat a hatályos tervi állapothoz viszonyítva értékeljük.**

Jelmagyarázat:

- ++ Erős kapcsolat, hozzájárul a környezeti elem védelméhez
- + Csak részben járul hozzá a környezeti elem védelméhez
- 0 Semleges, jelentősebb környezeti hatást nem okoz
- Negatív hatást gyakorol a környezeti elemre
- ! Bizonytalan megítélésű, vagy további intézkedést/intézkedés betartását igényli
- NÉ nem érinti

Tervi elemek	Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					Natura 2000 területek állapotára	Érintett emberekre
	Levegőre	Földre	Vízre	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Településre	Klimára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra		
<b>2.1.1. Újonnan beépítésre szánt területek változások</b>												
1	—/0	0	0	—	0	—	+	—/0	—	—	NÉ	+
2	—	+	—/0	0	0	—	+	—	—/0	—0	NÉ	—/+
<b>2.1.2. Beépítésre szánt területből beépítésre szánt terület változások</b>												
I-III	0	0	0	0	0	0	0/+	0/-	0	0	NÉ	+/0
IV	0	0	0	0	0	0/-	+	0/—	0	0	NÉ	+

Tervi elemek	Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					Natura 2000 területek állapotára	Érintett emberekre
	Levegőre	Földre	Vízre	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Településre	Klimára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra		
V-VI	-	-/0	-/0	0	0	0/-	+/0	-	0	0	NÉ	-/+
VII	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NÉ	0
VIII	+	0	0	0	0	0/+	+	0	0	0	NÉ	+/0
<b>2.1.3. Beépítésre szántból beépítésre nem szánt változások</b>												
A,B,C,D,E,G,H,K	++	++	++	++	0	++	+	++	+	+	NÉ	+/0/-
F	++	++	++	++	0	++	+	++	+	++	NÉ	+/0/-
J	++	++	++	++	0	++	+	++	+	++	NÉ	+/0/-
L	+/0	+	0/-	+	0	0	+/0	+	+	0	NÉ	+/0/-
M	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	NÉ	+

#### 4.3.1. Azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek

Az új településrendezési eszközökben megfogalmazott változtatási szándékok a terv elhatározásainak megvalósulása esetén jelentős mértékben nem módosítják a település környezeti állapotát a hatályos tervhez képest.

Kisebbségi negatív változás a környezeti elemek és rendszereik tekintetében a levegőt, földet és a klímát éri újabb területek beépítésre szánt területbe vonása és beépítése következtében. Ezt messze meghaladják a tervben szereplő visszaminősítések, így összességében nézve nem kell egyik környezeti elem tekintetében sem jelentősebb negatív hatással számolni a hatályos tervben foglaltakhoz képest. Az élővilágra, természeti rendszerekre, épített örökségre a változások nincsenek negatív hatással, mert értékes, védett vagy védelemre érdemes területet, értéket nem érintenek, sőt a Natura 2000 területet érintő javaslatok kedvező változást okoznak. A vizekre, épített környezetre, tájra gyakorolt negatív hatások a vonatkozó környezeti, közmű- táj- és településképi feltételek betartása esetén kiküszöbölhetők.

#### 4.3.2. Azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel

A TRE felülvizsgálat elhatározásai közül

*pozitív változásként tekinthetünk*

- a természetvédelmi lehatárolások pontosítására és a területfelhasználás rendjének a védelem igényeihez való igazítására, a Natura 2000 területen korábban tervezett, meg nem valósult golfpálya területének egységes, a táj- és természetvédelmi szempontok figyelembevételével történő besorolására mind a TSZT-ben, mind a HÉSZ-ben,
- korábban kijelölt, meg nem valósult lakóterületfejlesztési területek visszasorolására beépítésre nem szánt területbe, mezőgazdasági területbe,
- a vízfolyások menti zöldfelületek megtartására és fejlesztésre vonatkozó javaslatok megtartása,
- új zöldterületek kijelölésére és lakóterületek környezetében közjóléti erdőterületek fejlesztésére vonatkozó javaslatokra.

*kedvezőtlen tervi elemek:*

- ökológiai hálózat pufferterületén újonnan beépítésre szánt terület kijelölése (tervezett fenyesligeti óvoda)
- a nagyarányú kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölések, a tényleges igények figyelmen kívül hagyásával
- nagyterjedésű, kedvezőtlen telekstruktúrájú területen ipari gazdasági megtartása a hatályos tervből,
- a külszíni művelésű bányaterület bányatelkének növekedése

*érzékenysége okán fokozott odafigyelést/további intézkedést igénylő tervi elemek:*

- az M2-M3 autópályákat összekötő tervezett 301.sz. főút megvalósítása tájbaillesztési követelmények érvényre juttatása, utat kísérő zöldfelületi elemek tervezése és telepítése,
- a kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területek és a lakóterületek határán védő zöldsávok telepítése (beültetési kötelezettségű területekként vagy védő zöldsávokként)
- a külszíni művelésű bányaterületen már a bányaművelés során a tervezett útóhasználat szempontjainak is figyelembevétele (pl.: terepalakítás)

## **5. A HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE VAGY CSÖKKENTÉSÉRE VONATKOZÓ, A TERVBEN SZEREPLŐ INTÉZKEDÉSEK HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE**

A tervben foglalt javaslatok, az építés feltételeként meghatározott szabályok a negatív környezeti hatások csökkentését célozzák, segítenek abban, hogy jelentős közvetlen, vagy közvetett negatív környezeti hatás, környezetkárosodás ne következzen be. A vonatkozó jogszabályok és a HÉSZ előírásainak betartása, a terv alátámasztó munkarészeiben megfogalmazásra kerülő, a környezetminőség megőrzését, javítását célzó javaslatok, feltételek figyelembevétele esetén a terv megvalósulása a környezetminőség jelentős romlásához, a környezeti elemek jelentős károsodásához nem vezethet.

Ezek közül az alábbiak emelendők ki:

- a teljes közművesítettség biztosítása a beépítésre szánt területeken, hogy szennyvizek a talajba és a felszíni és felszín alatti vizekbe ne kerüljenek;
- épületek, építmények elhelyezése esetén a táji, természeti értékek megőrzésének biztosítása, új építmények a természeti értékek károsítása, sérelme nélkül, a természetvédelmi célokkal összhangban létesíthetők a természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes (Natura 2000 területként, ökológiai hálózat területeként nyilvántartott) területeken, a természetközeli területeken (ex lege védett lápok) a területek beépíttelenségének megőrzése;

- tereprendezésre vonatkozó szabályok (részű meredekségének, támfalak magasságának szabályozása);
- a zöldfelületek mennyiségi és minőségi kialakítását biztosító szabályok (minimális zöldfelületi arány, többszintű növényzet arányának meghatározása a vegyes, gazdasági és mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben, útmenti fásításra vonatkozó szabályok).

## **6. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, SZEMPONTOKRA, MELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN FIGYELEMBE KELL VENNI**

További intézkedések, amelyek nem a településrendezési eszközök során, hanem a létesítmények megvalósítása, illetve üzemeltetése során érvényesíthetők a környezetterhelések minimalizálása, a környezetszennyezések, káros környezeti hatások kiküszöbölése érdekében:

- az építési engedélyezés, valamint a megvalósítás során a HÉSZ-ben és az országos jogszabályokban előírt környezeti és zöldfelületi feltételek betartásának, a kötelező növénytelepítések megvalósításának ellenőrzése,
- a zöldfelületek szakszerű - a tájképi, ökológiai szempontokat is figyelembe vevő – kialakításának megkövetelése,
- a zöldfelületek elvárt hatásait „szakszerű kialakításának” esetén tudják biztosítani. Ezért nagyon fontos, de a HÉSZ-ben sajnos nem előírható, hogy az egyes egyes zöldfelületi elemek (pl. új kialakítású zöldterületek) kialakítását megelőzően a tervezés, kerttervezés során tájépítész szakember bevonására kerüljön sor annak érdekében, hogy a terület adottságaihoz legjobban illeszkedő növényzet kerülhessen telepítésre.
- a településképvédelmi rendeletben meghatározásra került építészeti követelmények betartása, a megfelelő építészeti minőség érvényre juttatása érdekében,
- a gazdasági, ipari létesítmények engedélyezése során az elérhető legjobb technológia, mint követelmény érvényesítése,
- a megújuló energiahordozók alkalmazása, a klímabarát építészeti megoldások - pl. zöldhomlokzatok, az árnyékoló, fényvisszaverő felületek alkalmazása, a csapadékvíz talajba szivárgását, elpárolgást lehetővé tevő vízáteresztő felületek használata, ahol a környezetvédelmi elvárások lehetővé teszik - ösztönzése az engedélyezés során.

## **7. A TERV MEGVALÓSULÁSA KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓ MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE**

A monitorozás célja a környezeti elemek és rendszereik állapotában történő időbeni változások kimutatása. A monitorozásra településrendezési terv esetében a tervek felülvizsgálatakor nyílik lehetőség. Az állapotváltozások kimutatásához, a környezeti hatások számszerű, pontos meghatározásához a településrendezési terv készítésekor kevés adat állt rendelkezésre.

A fejlesztési területek igénybevétele következtében megnövekedő közlekedési terhelés tekintetében a közutakra vonatkozó forgalomszámlálási adatok, valamint a zajterhelések számítása mérhető és ellenőrizhető adatokkal szolgál. A terv felülvizsgálata során a létesítést követő mérési eredményekkel, forgalomszámlálási adatokkal összevethetők.

A művelésből kivont területek nagyságának, a lakó- és gazdasági épületek, idegenforgalmi létesítmények számának változása is lehet indikátor. A monitorozás tárgya a környezeti vizsgálat tárgyát képező terv elfogadása után épült épületek funkciójának és számának alakulása.

A településen található kondicionáló felületek változásának követésére szolgál az ún. „biológiai aktivitásérték”. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén a biológiai aktivitás érték (BAÉ) nem csökkenhet. Jelen tervben történt új beépítésre szánt terület kijelölése, így az alátámasztó munkarészben kiszámításra került a BAÉ. Az érték a változtatások során nem csökkent.

## 8. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Jelen környezeti értékelés Szada településrendezési eszközei felülvizsgálatának környezeti vizsgálata megállapításait tartalmazó dokumentum. A településrendezési eszközök a beépítés feltételeinek, építési követelményeknek, jogoknak és kötelezettségeknek a megállapítására hivatottak, a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése, a természeti és épített örökség értékeinek megőrzése, a település arculatának védelme mellett.

A környezeti vizsgálat célja, hogy a terv megvalósulása során várható környezeti következményeket feltárja, hogy a környezeti szempontból kedvezőtlen változtatások a döntéshozás korai fázisában felismerhetők legyenek, s a környezeti elemek és rendszerek, az emberek egészségi állapota és életminősége védelme érdekében szükség esetén további intézkedések, feltételek a tervbe beépítésre kerülhessenek.

A környezeti vizsgálat Szada készülő településrendezési eszközei felülvizsgálatának a hatályos településrendezési eszközökhöz képest történő változtatásaiból részletesen értékelte azon változtatásokat, melyek a környezeti elemek, valamint a környezeti hatótényezők tekintetében várhatóan jelentősebb hatást gyakorolhatnak, ily módon a tervezett módosítások közül részletesen vizsgálta az újonnan beépítésre szánt területek és a beépítésre szánt területeken belüli területfelhasználásváltozást eredményező változások környezetre gyakorolt hatásait.

A környezeti vizsgálat során tett szakági tervezői javaslatra számos olyan tervi elem, módosítás került a tervbe, amely a **környezetre gyakorolt negatív hatások kiküszöbölését, mérséklését hivatott elősegíteni**. Ezek közül kiemelendők a korábbi tervben kijelölt, de meg nem valósult lakóterületfejlesztési területek visszasorolását mezőgazdasági területbe Natura 2000 területen meg nem valósult golfpálya területének szabályozása, és a vízfolyások menti zöldfelületek megtartására és fejlesztésére vonatkozó korábbi tervi javaslatok megtartása.

A környezeti értékelés során kirajzolódtak azok a tervi elemek, melyek környezeti szempontból kedvezőtlen változásnak minősíthetők:

- ökológiai hálózat pufferterületén újonnan beépítésre szánt terület kijelölése (tervezett fenyvesligeti óvoda)
- a nagyarányú kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölések, a tényleges igények figyelmen kívül hagyásával

Fontos hangsúlyozni továbbá, hogy **egyes módosítások esetében** (pl. a tervezett ipari gazdasági területeken, kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken) a területhasználat jellege pontos ismeretének hiányában a **várható környezeti hatások nehezen megítélhetők**, illetve csak későbbi tervfázisokban, a beruházások pontos paramétereinek ismeretében lehetséges.

A környezeti értékelés olyan **környezeti szempontú intézkedésekre** is felhívja a figyelmet, melyek a településrendezési terven túlmutatnak, **a létesítmények megvalósítása, illetve üzemeltetése során érvényesíthetők** a környezetterhelések minimalizálása, a környezetszennyezések, káros környezeti hatások kiküszöbölése érdekében.  
Ilyenek

- a további építési és egyéb engedélyezések során a környezeti és zöldfelületi feltételek betartásának – különösen a kötelező növénytelepítések, védő zöld sávok, beültetési kötelezettségű területek kialakításának ellenőrzése;
- a zöldfelületek szakszerű - a tájképi, ökológiai szempontokat is figyelembe vevő – kialakításának megkövetelése;
- a gazdasági létesítmények engedélyezése során az elérhető legjobb technológia, mint követelmény érvényesítése,
- a megfelelő építészeti minőség érvényre juttatása érdekében a településképi követelmények betartatása, ellenőrzése;
- a klímabarát —az alkalmazkodást segítő, az éghajlatváltozás hatásait mérséklő— építészeti megoldások ösztönzése az engedélyezések során.

**Összefoglalva megállapítható**, hogy a környezeti vizsgálat, értékelés nem azonosított a településrendezési eszközök módosításai között olyan tervi elemet, amely várhatóan a környezet károsodását idézné elő, vagy jelentős kedvezőtlen hatással lenne a környezeti elemekre, a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére.

A tervezett területhasználatok illeszkednek Szada kialakult településszerkezetébe, nem ellentétesek a magasabb rendű területrendezési tervek területfejlesztési elképzeléseivel, a HÉSZ-ben megfogalmazott környezetvédelmi, közmű feltételek és zöldfelületi előírások betartásával, a meglévő területhasználatokra és egymásra várhatóan nem lesznek zavaró hatással.

A tervben foglalt előírások és javaslatok a környezeti elemeket (levegő, föld, víz, élővilág, épített környezet) és rendszereiket (táj, település, ökológiai rendszer) érő, a tervezett fejlesztések negatív környezeti hatásainak lehetőség szerinti csökkentését, a táji, természeti értékek védelmét kívánják biztosítani.